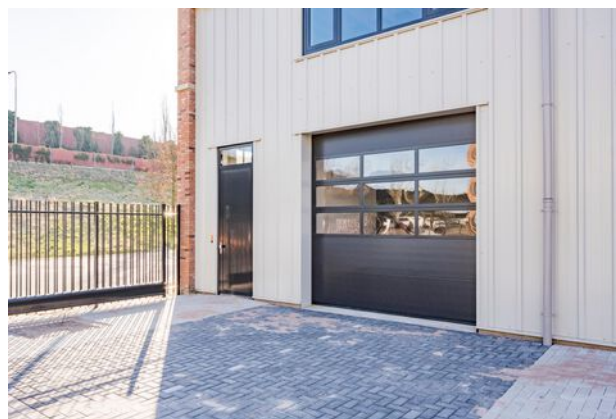
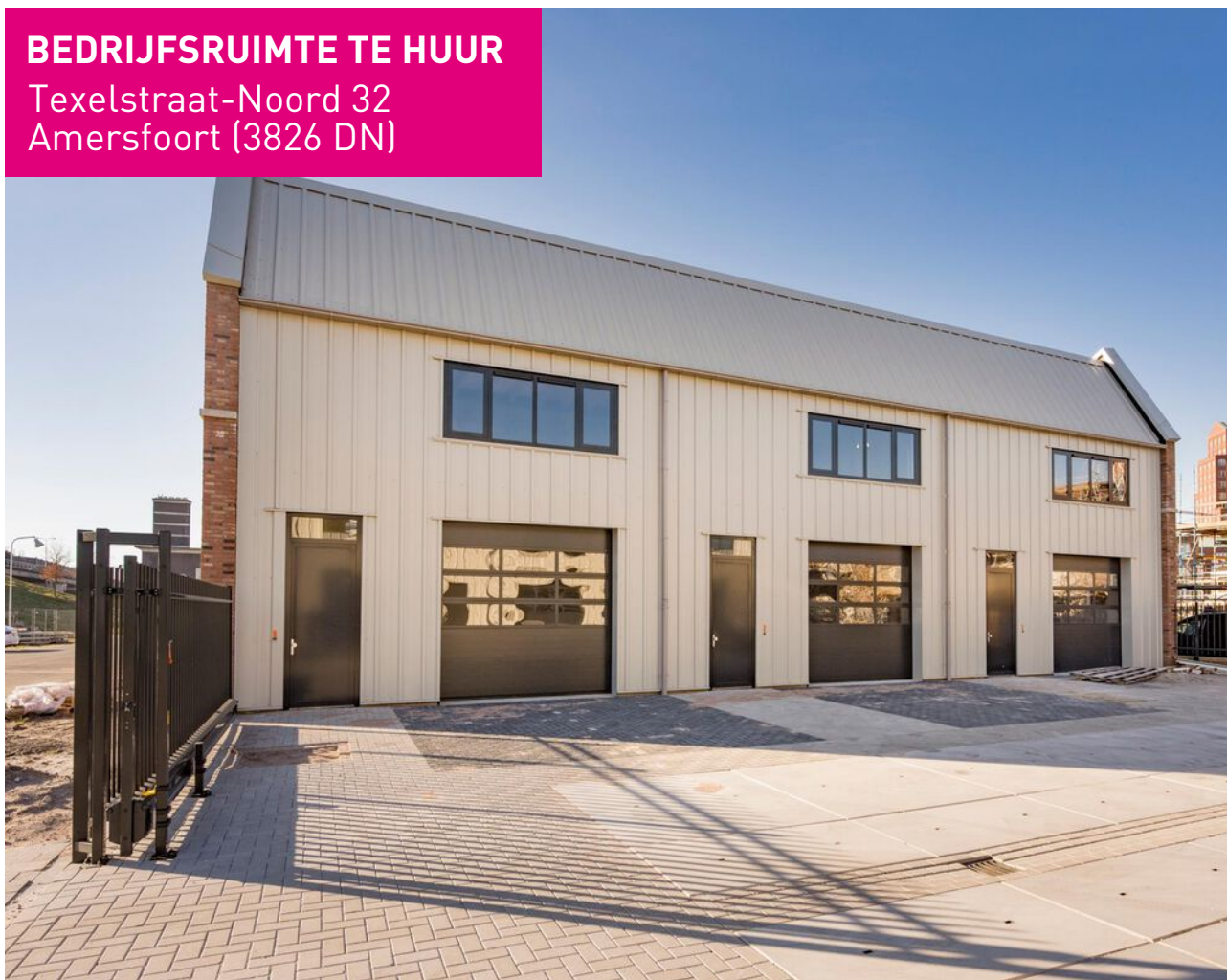


INFORMATIEBROCHURE

BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR

Texelstraat-Noord 32
Amersfoort (3826 DN)



● INHOUDSOPGAVE

Huurobject: bedrijfsruimte Texelstraat-Noord 32 te Amersfoort (3826 DN)

1. Impressies

OBJECT

2. Omschrijving object
3. Locatie
4. Bereikbaarheid
5. Historie
6. Afmetingen
7. Kadastrale gegevens
8. Bestemming
9. Milieu
 - Bodem
 - Asbest
10. Bijzonderheden
11. Zakelijke lasten

HUURVOORWAARDEN

12. Huurprijs
13. Omzetbelasting
14. Opleveringsniveau
15. Voorschot servicekosten
16. Huurprijs indexering
17. Huuringangsdatum
18. Huurtermijn
19. Huurovereenkomst
20. Zekerheidsstelling
21. Huurbetaling
22. Gunning

ALGEMEEN

- 23. Contact
- 24. Team

BIJLAGEN

- 25. Situatie en plattegronden
- 26. Overige impressies
- 27. Kadastrale kaart

● 1. IMPRESSIES



1. IMPRESSIES



● OBJECT | 2. Omschrijving object

De aangeboden bedrijfsunit op de Hanzekade onderscheidt zich sterk qua vormgeving en bouw ten opzichte van het gebruikelijke huidige aanbod. Je onderneemt op deze unieke locatie niet op een 'eentonig' bedrijventerrein, maar te midden van een bruisende woon-werkomgeving, met hoogwaardige architectuur. De unit heeft industriële uitstraling en doet met het sheddak en het gebruik van materialen als baksteen en staal denken aan de sfeer van de mooie ambachtelijke oude fabrieksterreinen. Met een totale vloeroppervlakte van circa 90m² is deze unit uitstekend geschikt voor kleinschalige bedrijven en ondernemers. Een echte blikvanger! Een bedrijfsverzamelcomplex met een historisch industrieel authentiek karakter, dat uiteraard voldoet aan alle actuele bouwnormen en duurzaamheidseisen van nu. Vanwege de hoogwaardige bouwmethode en de daarbij horende uitstraling zijn de units geschikt voor een zeer brede doelgroep.



● OBJECT | 3. Locatie

Het bedrijfsverzamelcomplex op de Hanzekade vormt een mooi centraal gelegen werkomgeving en is gerealiseerd aan de oostkant van Vathorst in Amersfoort. De strategische, centrale ligging in Nederland en het uitstekende voorzieningenniveau maken van Amersfoort een stad met een zeer gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven. Dat heeft al vele toonaangevende bedrijven en organisaties uit binnen- en buitenland naar Amersfoort gelokt. De afgelopen 15 jaar is ook het aantal inwoners in Amersfoort snel gegroeid. Het beleid van de gemeente Amersfoort is erop gericht om met elke nieuwe woonwijk ook een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen. Het evenwicht tussen wonen en werken wordt hierdoor zorgvuldig bewaakt.



● **OBJECT | 4. Bereikbaarheid**

De bedrijfsunits zijn zo gesitueerd dat er sprake is van optimale bereikbaarheid.

• **AUTO**

Door het goed opgezette wegensysteem in Amersfoort zijn zowel de rijksweg A28 als de rijksweg A1 met de auto eenvoudig te bereiken. Het pand is op slechts enkele autominuten afstand gelegen van de autosnelwegen de A28 (Utrecht – Zwolle) en A1 (Amsterdam – Enschede). Door de goede aansluiting op het verkeersknooppunt “Hoevelaken” zijn er uitstekende verbindingsmogelijkheden met alle delen van het land.

• **PARKEREN**

U kunt gebruik maken van een eventueel te huren eigen parkeerplaats gelegen aan de voorzijde van de unit. Huurprijs per parkeerplaats € 50,00 per maand exclusief BTW.

• **OPENBAAR VERVOER**

Per openbaar vervoer zijn er eveneens uitstekende verbindingen van en naar de bedrijfsruimte. Het NS-station “Vathorst” is lopend (2 min) te bereiken. Per trein en bus zijn goede plaatselijke-, regionale- en landelijke verbindingen met het openbaar vervoer beschikbaar.

● **OBJECT | 5. Historie**

Het bedrijfscomplex waar de unit deel van uitmaakt is opgeleverd eind december 2021 en is dus hagelnieuw.

● OBJECT | 6. Afmetingen

• OPPERVLAKTEN

Beschikbare ruimte is in totaal 90 m², als volgt verdeeld over 2 verdiepingen:

Begane grond: 45 m²

1e verdieping: 45 m².

• AANTAL OVERHEADDEUREN

1

● OBJECT | 7. Kadastrale gegevens

Gemeente	Hoogland	Sectie	B
Nummer	9131	Oppervlakte	5011

● OBJECT | 8. Bestemming

Als huurder dient u zich ervan te vergewissen dat de bedrijfsunit in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van uw bedrijf. Hierbij dient opgemerkt te worden dat horeca en detailhandel niet zijn toegestaan. Voor deze bedrijfsunit geldt bestemming 'bedrijf-1', de voor 'Bedrijf -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Kleinschalige bedrijven en werkplaatsen, met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte per eenheid van ca. 100 m², die voorkomen in categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, na te gaan op **www.ruimtelijkeplannen.nl**.

● OBJECT | 9. Milieu

• BODEM

Het is de verhuurder niet bekend dat de grond onder het pand enige verontreiniging bevat die de huurder kan benadelen in het, conform bestemmingsplan, mogelijke gebruik. Er is dan ook geen aanleiding tot een verplichte schoning van het registergoed of het nemen van andere maatregelen.

• ASBEST

Het is de verhuurder niet bekend dat er asbest in het pand is verwerkt noch is hiernaar door verhuurder onderzoek verricht. Het staat huurder vrij een asbestonderzoek te laten uitvoeren.

● OBJECT | 10. Bijzonderheden

Geen bijzonderheden

● OBJECT | 11. Zakelijke lasten

Jaar:

• OZ-belasting	Geen informatie
• Rioolbelasting	Geen informatie
• Afvalstoffenheffing	Geen informatie
• Watersysteemheffing	Geen informatie

● HUURVOORWAARDEN | 12. Huurprijs

Begane grond: € 495,- per maand exclusief servicekosten

1e verdieping: € 495,- per maand exclusief servicekosten

De gehele unit: € 900,- per maand exclusief servicekosten

● HUURVOORWAARDEN | 13. Omzetbelasting (BTW)

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal gekeken worden naar een oplossing.

● HUURVOORWAARDEN | 14. Opleveringsniveau

Het object wordt door de verhuurder in huidige staat opgeleverd.

- pantry bestaande uit koelkast, vaatwasser, 3 onderkasten en 3 bovenkasten, warmwater middels close in boiler;
- een hangend toilet met fontein.
- De wanden en vloeren glad afgewerkt, nog te voorzien van vloerbedekking en wandafwerking.
- 8 elektra wandcontactpunten.
- 4 elektra contactpunten in het plafond voor verlichting.
- duurzame verwarming/koeling.
- glasvezel aansluiting voor internet (huurder dient zelf een abonnement afsluiten)
- overheaddeur.

● **HUURVOORWAARDEN | 15. Voorschot servicekosten**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 10,00 per m2 per jaar exclusief btw. Dit voorschot dient voor de navolgende leveringen en diensten (verwijderen hetgeen niet van toepassing):

- Onderhoud tuin / terrein/ parkeerplaatsen/ schuifhek;
- Onderhoud en periodieke controle verwarmings/koelings-installatie;
- Onderhoud en periodieke controle luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle overheaddeur;
- Herstel schade en vernieuwing overheaddeur is voor rekening huurder
- Onderhoud buitenverlichting;
- Schoonhouden van daken en goten;
- Glasbewassing (4 keer per jaar);
- Schoonmaak gevel (niet beglazing);
- Glasverzekering;
- Administratiekosten ad. 5% over de vergoeding van leveringen en diensten.

● **HUURVOORWAARDEN | 16. Huurprijs indexering**

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

● **HUURVOORWAARDEN | 17. Huuringangsdatum**

In overleg, per direct is mogelijk.

● **HUURVOORWAARDEN | 18. Huurtermijn**

De huurtermijn bedraagt 5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode(n) van 5 jaar. Eventueel is een kortere huurtermijn bespreekbaar.

● **HUURVOORWAARDEN | 19. Huurovereenkomst**

Indien partijen tot overeenstemming komen, zullen de huurvoorwaarden worden vervat in een huurovereenkomst, model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte, die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals deze wordt gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

● **HUURVOORWAARDEN | 20. Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

● **HUURVOORWAARDEN | 21. Huurbetaling**

De huur te vermeerderen met omzetbelasting dient per maand vooruit te worden voldaan.

● **HUURVOORWAARDEN | 22. Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

● ALGEMEEN | 23. Contact

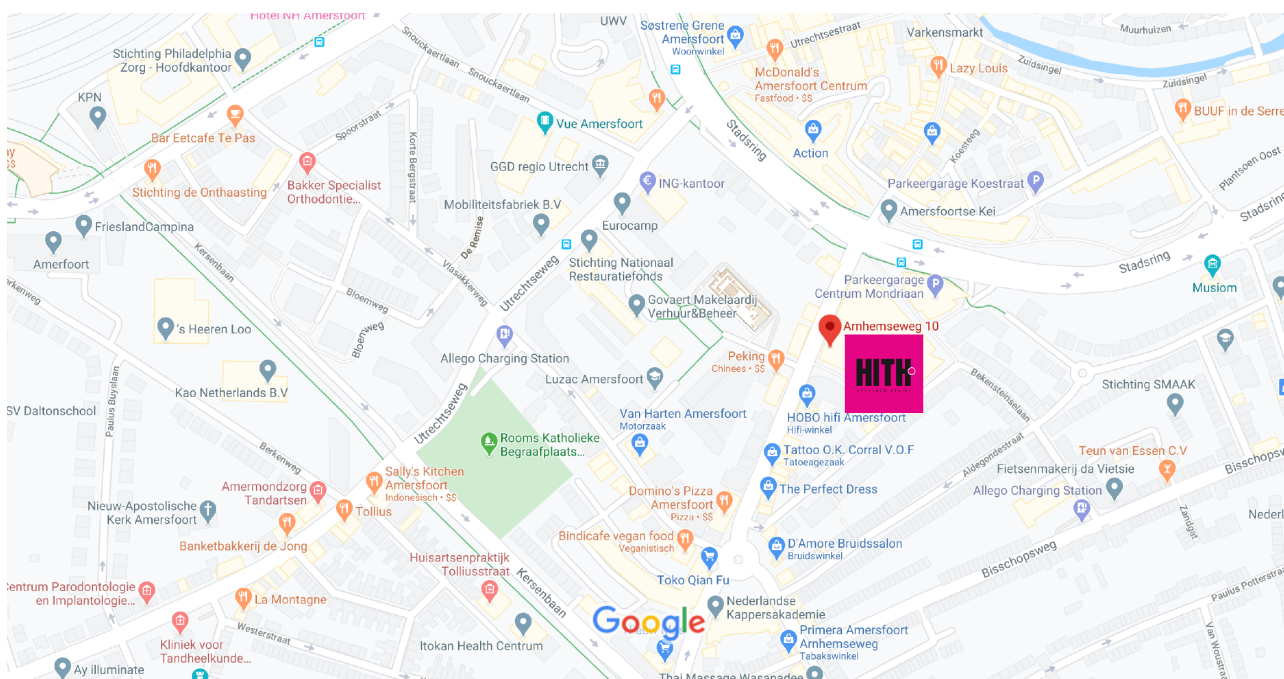
We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze informatiebrochure vragen of opmerkingen heeft, die wij uiteraard graag beantwoorden. Wij zijn telefonisch bereikbaar via **033- 204 70 71** of per mail via **welkom@hithvastgoedadvies.nl**.

Daarnaast bent u uiteraard ook van harte welkom op ons kantoor aan de Arnhemseweg 10 in Amersfoort. Wij zijn u graag van dienst!

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak. U kunt een afspraak inplannen via **welkom@hithvastgoedadvies.nl** of 033 204 70 71.

HITH Vastgoed Advies
Arnhemseweg 10
3817 CH Amersfoort

Google Maps Arnhemseweg 10



Kaartgegevens ©2020 50 m

● ALGEMEEN | 24. Team

Bij HITH vindt u een klein, gedreven team met ervaren vastgoedadviseurs die echt goed zijn in hun vak. En omdat 'gewoon' een kantoor of de eerste de beste huurder niet altijd goed genoeg is, gaan onze adviseurs, Frans Burgering en Hidde ten Hoor, graag nèt even verder om voor u de allerbeste vastgoedoplossing te vinden. Betrokkenheid, persoonlijke begeleiding en gedegen advisering staan bij HITH dan ook centraal.



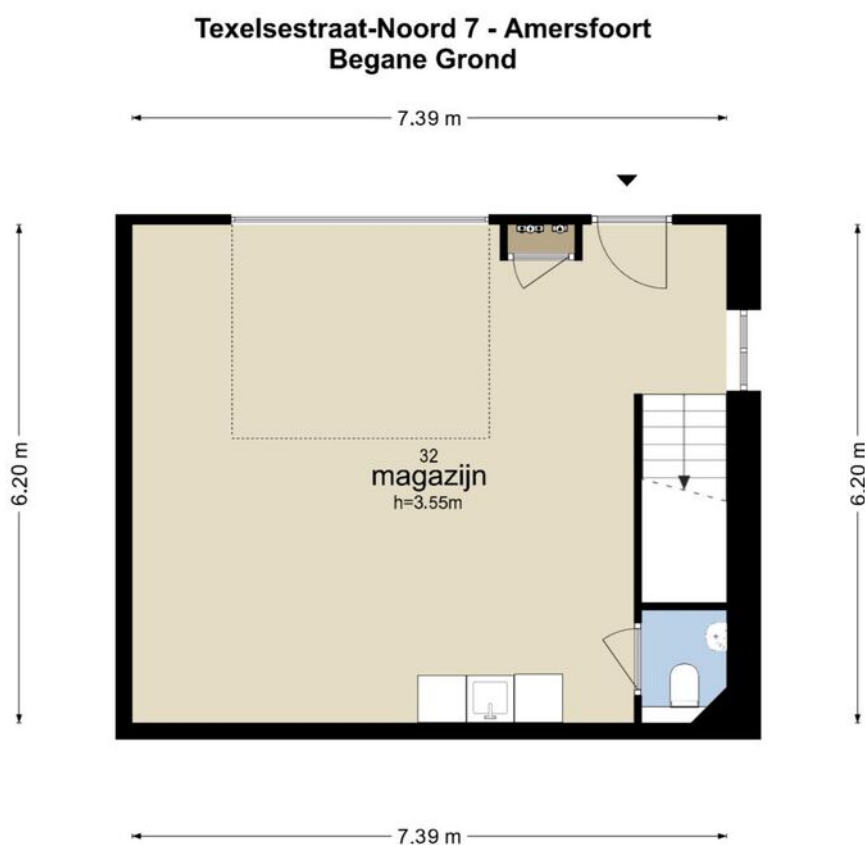
Frans Burgering RMT
mobiel: +31 6 52 620900
frans@hithvastgoedadvies.nl



Hidde E. ten Hoor MBA
mobiel: +31 6 54 227803
hidde@hithvastgoedadvies.nl

● **BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden**

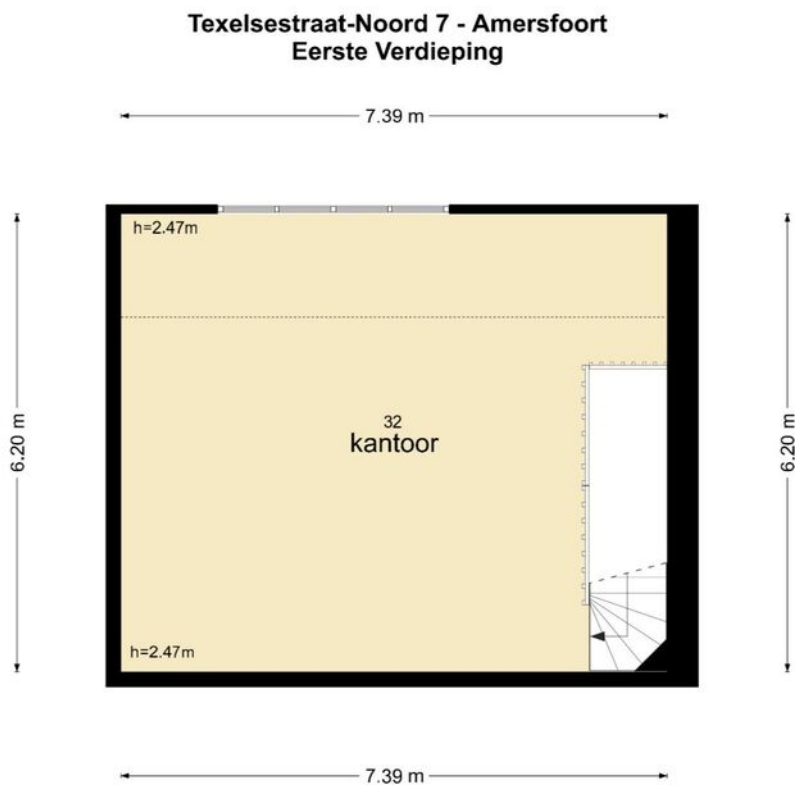
BG



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

● **BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden**

Verdieping

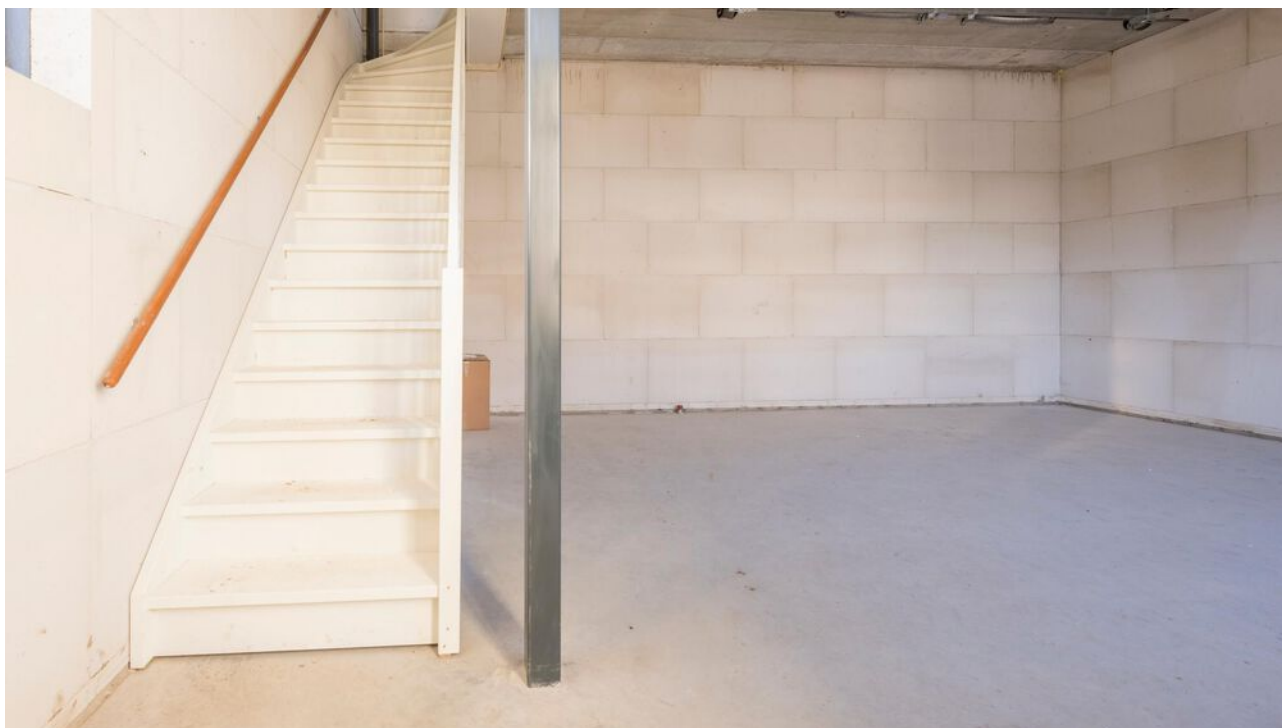


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● **BIJLAGEN | 26. Overige impressies**



● **BIJLAGEN** | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies

Artist Impressions





“The secret to getting ahead is getting started. The secret of getting started is breaking your complex tasks into small manageable tasks, and starting on the first one.”

Mark Twain.